



# גדרה

השכונה הפרטית במושבה





01

הפרויקט



02

השכונה



03

המשפחה



04

the  
Villa



05

the  
Boutique



06

קבוצת  
נחמיאס



# Live Exclusive

## מגורי יוקרה בשכונה הפרטית במושבה

ברוכים הבאים לשכונה החדשה של גדרה. קבוצת נחמיאס גאה להעלות את רף היוקרה במושבה ומציגה בפניכם סגנון חיים איכותי באווירה כפרית. K גדרה הינו מתחם מגורים חדשני ויוקרתי, הכולל וילות פרטיות טובלות בגינות מטופחות ובנייני Boutique מעוצבים, המשתלבים בטבע הקסום.



# גדרה

השכונה הפרטית במושבה



שד' הרצל

שד' בן-גוריון



שד' בן-גוריון

הדמייה לדמיון בלבד

## השכונה שמשפחות אוהבות

מתחם המגורים K גדרה כולל פיתוח סביבתי מושלם, רחובות מטופחים בשילוב של תאורת רחוב ושפע של מקומות חנייה. ילדיכם מוזמנים להנות מגינה ירוקה ומטופחת בלב מתחם - פינת חמד הכוללת מתקני משחק ופינות ישיבה מוצלות.

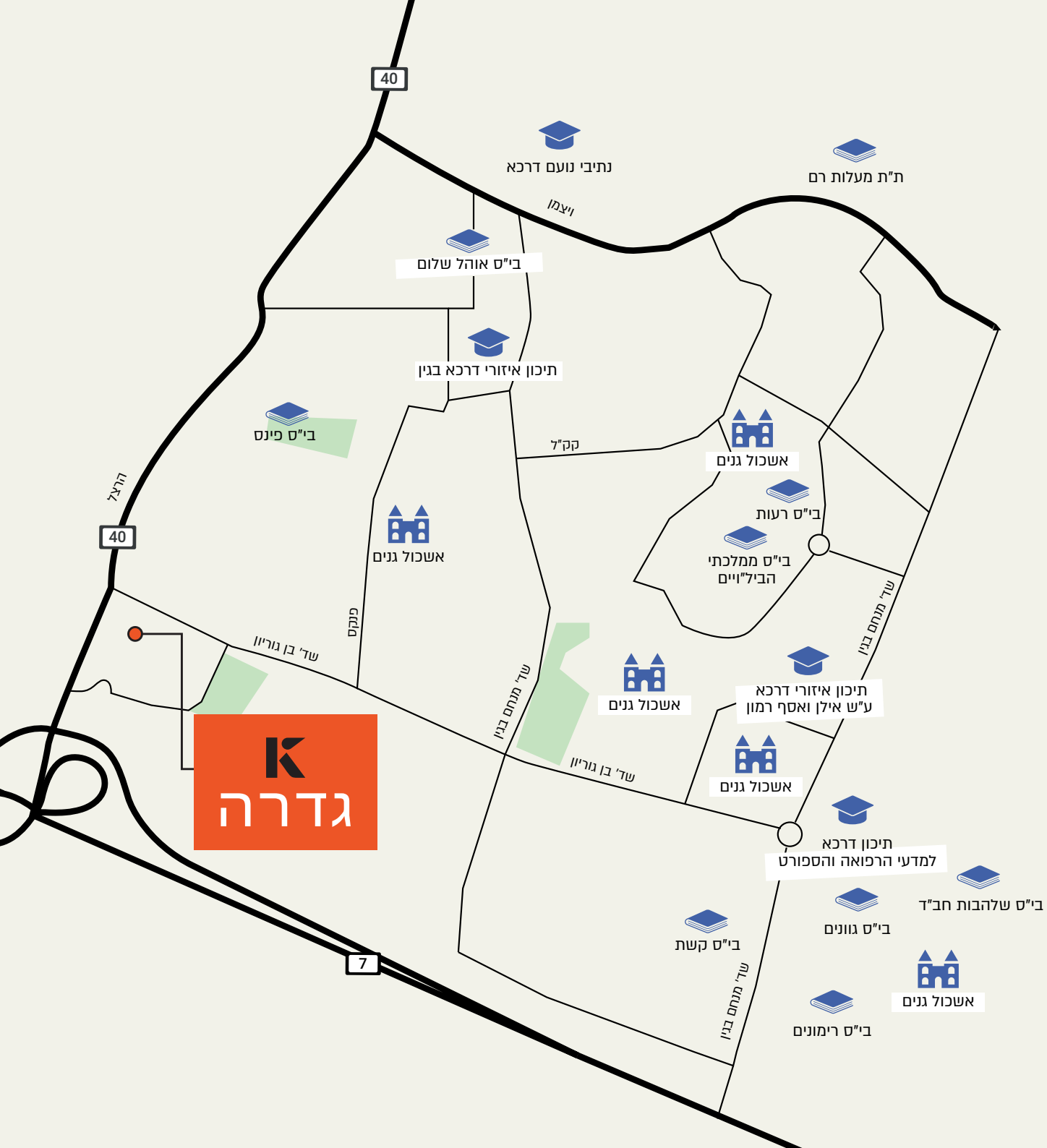
# Essence of life

## הבחירה המושלמת לבית גדול ומשפחתי

השכונה הפרטית תוכננה כמתחם סגור ואינטימי ובסטנדרטים גבוהים של יוקרה, והיא כוללת 156 דירות מפוארות ב-5 בנייני Boutique לצד מתחם וילות דו-משפחתיות.

בנייני ה-Boutique מאופיינים בעיצוב ארכיטקטוני בעל צביון כפרי מודרני, בני 8-9 קומות ובמגוון דירות מעוצבות: דירות גן 5 ו-6 חדרים, דירות 4-6 חדרים ופנטהאוזים מפנקים בני 6 חדרים עם הכנה לג'קוזי.

מתחם הוילות האקסלוסיבי כולל 54 יחידות דיור בנות 7-8 חדרים, בהן מרתף ייחודי עם אפשרות לכניסה נפרדת והכנה למעלית פנימית.



## מקום לגדול בו

מערכת החינוך בגדרה מקדמת חשיבה פורצת דרך, למעורבות קהילתית ותרומה לסביבה, תוך העצמת תחושת השייכות לחברה ערכית ולצד טיפוח של מנהיגות חינוכית.

ילדי גדרה נהנים ממגוון רחב של מוסדות חינוך איכותיים מושקעים ועטורי שבחים, בנוסף למגוון חוגי העשרה המטפחים ומעשירים את הילדים והנוער. מרכזים קהילתיים מגוונים לצד תנועות נוער המקיימות פעילויות חברתיות מגוונות במודל של חונכות אישית ושלל פעילויות ערכיות, פנאי, מופעים, טיולים, קבוצות מנהיגות והכנה לצה"ל.



שד' בן-גוריון

שד' הרצל

# Setting Full Of Activity



## מתחם מגורים מושלם למשפחה

K גדרה נבנה במיקום הטוב ביותר שהמושבה מציעה. המתחם ממוקם בסמוך לכניסה הדרומית של גדרה, ויושב על אחת מעתודת הקרקע הנדירות של המושבה - בסביבת מגורים מופלאה עם שפע של אוויר צח ולצד חיי קהילה תוססים.

כמה קל ונעים לגדל משפחה כשהכול כל כך קרוב ונוח. במרחק קצר מכם ממוקמים מוסדות חינוך מובחרים, שירותי קהילה, מרכזי קניות, בילוי ופנאי, גינות משחק ומתקני שעשועים בהם ילדיכם יכולים לשחק בביטחון במרחק קצר מהבית.

במרחק פסיעה מהבית ממתין לכם המרכז המסחרי המוביל של גדרה: "המושבה" עם שפע חנויות, בתי קפה ומרכזים רפואיים, זאת לצד מרכזי קניות תוססים שבסביבה.



## מיקום מושלם

מיקומה האסטרטגי של K גדרה בכניסה הדרום-מערבית של הישוב (דרך בן גוריון), מאפשרת לכם גישה נוחה ומהירה באמצעות רשת הכבישים: כביש 6, כביש 7 ודקות נסיעה ספורות לכביש 04.

מצד אחד אתם במרחק דקות נסיעה למרכז גדרה והשטחים הירוקים של שפלת הארץ ומצד שני - מוקפים במיטב המרכזים המסחריים שבסביבה: "המושבה" בגדרה, "עופר ביל"ו", "גבעת ברנר" ועוד.

# K גדרה

— the —  
Villa

## הווילות האקסקלוסיביות

מתחם הווילות מהווה יצירה ארכיטקטונית ייחודית, אשר מגדירה מחדש את המושג "מגורי יוקרה". לכל אחד ואחת במשפחה יש את המרחב הפרטי שלו שתמיד חלם עליו, 7-8 חדרים בתכנון פונקציונאלי ומפנק הנפרשים על פני כ-240 מ"ר שטח בנוי וכ-64 מ"ר מרפסות עם שלושה כיווני אוויר. הווילה כוללת:

**מרתף** מרווח עם אפשרות לכניסה נפרדת הכוללת: מטבח, פינת אוכל, פינת משפחה, ממ"ד, חדר שינה וחדר רחצה.  
**קומת כניסה** כוללת: מטבח, מזווה, פינת אוכל, סלון, שתי חניות פרטיות וחצר פרטית מפנקת עם הכנה לג'קוזי.  
**קומה ראשונה** - לרשותכם שתי חלופות: האחת, כוללת 3 סוויטות מפנקות ומרפסת. החלופה השנייה כוללת 2 סוויטות מפנקות, שני חדרי שינה ומרפסת.  
**קומת הגג** כוללת: סוויטה פרטית ומרפסת שמש מרווחת.

כל וילה נהנית ממרחבי מחיה נדיבים ופרטיות מקסימלית, הכנה למעלית פנימית, חצר פרטית, מרפסת שמש ומרפסת גג שטופת שמש.

the  
Villa

א  
גדרה

הדמינה לדהמחשוד בלכוד

*the*  
Villa



**K**  
גדרה

the  
Villa

VILLA-1 סלון



K  
גדרה

הדמיה להמחשה בלבד

the  
Villa

VILLA-1 סלון



גדרה  
K

הדמיה להמחשה בלבד

the  
Villa

סוויטת הורים - VILLA-1



K  
גדרה

הדמיה להמחשה בלבד

the  
Villa

מרתף, מבט כללי ו-1 VILLA



the  
Villa

מבט על מרפסת ה-VILLA



גדרה

אולפן אדריכלות גדרה

the  
Villa

חצר פרטית ב-VILLA



א  
גדרה

the  
Villa

עיקרי המפרט הטכני - הווילות

K  
גדרה

## היילות

- 4 מפלסים.
- קומת מרתף עם כניסה נפרדת הכוללת "חצר אנגלית" עם אפשרויות שימוש מגוונות המאפשר הקמת משרד או קליניקה.
- הכנה למעלית/ למעלון.
- לוח משנה לחשמל בקומות: המרתף, קומת הקרקע וקומה ראשונה.
- דלת בטחון מעוצבת בכניסה.
- דלתות פנים במבחר גוונים לבחירת הרוכש.
- ריצוף דירה בפורצלן יוקרתי 80/80, למעט בחדרי הרחצה.
- תריסי גלילה חשמליים, למעט ממ"ד, חדר כביסה וחדרי הרחצה.
- מערכת סינון אויר בממ"ד.
- אינטרקום - במעגל סגור עם מסך.
- הכנה למזגן מיני מרכזי.
- דוד שמש 150 ליטר.
- נקודת טלפון וטלוויזיה בכל חדר.
- הכנה לקולנוע ביתי בסלון.
- חיבור חשמל תלת פאזי.
- סוויטת הורים מפנקת עם חדר רחצה צמוד.
- מפסק מחליף בכול חדרי השינה.

## מטבח

- ארונות מטבח עשויים מגוף סנדיץ' הכוללים יחידת B.I.
- דלתות ארונות המטבח במבחר גוונים.
- משטח שיש קיסר במבחר גוונים.
- הכנה למדיח כלים.
- כיור נירוסטה או אקרילי בהתקנה שטוחה.
- ברז נשלף.
- חיפוי בקרמיקה איכותית במבחר גדלים.

## חדרי שירותים וחדרי רחצה

- חיפוי הקירות והריצוף בקרמיקה יוקרתית במבחר רב של סדרות.
- גובה החיפוי 220 ס"מ.
- אסלות תלויות מכלי הדחה סמויים.
- אמבטיה אקרילית.
- ארון אמבטיה תלוי הכולל מראה בכול חדרי הרחצה.
- ברזים מסדרות יוקרתיים.
- נקודת חשמל מוגנת מים בחדרי הרחצה.

## חצר פרטית

- שער כניסה עם מערכת אינטרקום טלוויזיה במעגל סגור.
- שתי חניות.
- חצר פרטית.
- ריצוף בפורצלן דמוי דק בשטחים המרוצפים.
- הכנה לכיור.
- נקודת גז.
- נקודת טלוויזיה
- הכנה לג'קוזי.

## מרפסת גג

- ריצוף בפורצלן דמוי דק.
- הכנה לכיור.
- מעקה אלומיניום מזוגג.
- נקודת טלוויזיה.



K  
גדרה  
— the —  
Boutique

## בנייני ה-Boutique

מתחם ה-Boutique תוכנן ע"פ סטנדרטים גבוהים של יוקרה וכולל 156 דירות ב-5 בניינים בעיצוב ארכיטקטוני מוקפד, הנתועים ברחובות שקטים ומטופחים. הבניינים בני 8-9 קומות ובהם מגוון דירות מעוצבות: דירות גן 5 ו-6 חדרים, דירות 4-6 חדרים ופנטהאוזים מפנקים בני 6 חדרים עם הכנה לג'קוזי. המבנים כוללים: לובי כניסה מעוצב, מעליות מפוארות ומהירות, חדר עגלות וחניה פרטית.

הדירות נהנות ממרפסות שמש מרווחת ומויטריות בעלות מפתח רחב, המאפשרות זרימת אוויר ושפע אור טבעי ומצטיינות באיכות בלתי מתפשרת וברמת גימור בסטנדרטים גבוהים. התכנון מספק נוחות מרבית ותקן בניה ירוקה הכולל בידוד תרמי ואקוסטי אשר יאפשר תחושת אינטימיות.

בפרויקט רמת גימור מפוארת ביותר כראוי לדירות יוקרה אמיתיות. בתוך הדירה נפגשים יחד כל הפינוקים שאפשר להעלות על הדעת: דירות מעוצבות בהתאמה מירבית לצרכי המשפחה שלכם, ויטריות רחבות, סוויטת הורים מפנקת עם חדר רחצה צמוד, תריסי גלילה חשמליים ועוד מגוון אביזרי קצה, בחומרים אשר נבחרו בקפידה ובתכנון.

*the*  
Boutique



א  
גדרה

גבאי תחנת לילית

*the*  
Boutique

בנייני ה-Boutique, מבט על בניינים 2,3,4



א  
גדרה

הזמירה לרמת השרון

the  
Boutique

בנייני ה-Boutique - סלון דירה



א  
גדרה

הדמיה להמחשה בלבד

the  
Boutique

בנייני ה-Boutique - סוויטת הורים



K  
גדרה

הדמיה להמחשה בלבד

the  
Boutique

בנייני ה-Boutique - פנטהאוז



א  
גדרה

הדמייה להמחשה בלבד

*the*  
Boutique

בנייני ה-Boutique - פנטהאוז



K  
גדרה

הדמיה להמחשה בלבד

*the*  
Boutique

בנייני ה-Boutique - דירת גן



א  
גדרה

ד. עמית לרומנוסקו-בצור

the  
Boutique

עיקרי המפרט הטכני  
בנייני ה-Boutique

גדרה  
K

## הבניין

- בניין בעיצוב מודרני ומתקדם.
- דלת כניסה מהודרת לבניין עם מערכת אינטרקום טלוויזיה
- במעגל סגור.
- איכות בניה בסטנדרטים הגבוהים ביותר.
- פיתוח סביבתי מושלם הכולל רחבת כניסה: נגישה, מעוצבת ומטופחת.
- לובי כניסה יוקרתי.
- לובי קומתי מפואר ומעוצב.
- חדר עגלות.
- מעליות מרווחות ומשוכללות.
- חניה פרטית.

## הדירה

- דלת בטחון מעוצבת בכניסה.
- דלתות פנים במבחר גוונים לבחירת הרוכש.
- ריצוף דירה בפורצלן יוקרתי 80/80, למעט בחדרי הרחצה.
- תריסי גלילה חשמליים, למעט ממ"ד, חדר כביסה וחדרי רחצה.
- מערכת סינון אויר בממ"ד.
- אינטרקום - במעגל סגור עם מסך.
- הכנה למזגן מיני מרכזי.
- דוד שמש 150 ליטר.
- נקודת טלפון וטלוויזיה בכל חדר.
- הכנה לקולנוע ביתי בסלון.
- חיבור חשמל תלת פאזי.
- סוויטת הורים מפנקת עם חדר רחצה צמוד.
- מפסק מחליף בסוויטת ההורים.

## מרפסת

- ריצוף בפורצלן דמוי דק.
- הכנה לכיור.
- נקודת גז.
- מעקה אלומיניום מזוגג.
- נקודת טלוויזיה .
- הכנה לג'קוזי.

## מטבח

- ארונות מטבח עשויים מגוף סנדוויץ' הכוללים יחידת B.I.
- דלתות ארונות המטבח במבחר גוונים.
- משטח שיש קיסר במבחר גוונים.
- הכנה למדיח כלים.
- כיור נירוסטה או אקרילי בהתקנה שטוחה.
- ברז נשלף.
- חיפוי בקרמיקה איכותית במבחר גדלים.

## חדרי שירותים וחדרי רחצה

- חיפוי הקירות והריצוף בקרמיקה יוקרתית במבחר רב של סדרות.
- גובה החיפוי 220 ס"מ.
- אסלות תלויות מכלי הדחה סמויים.
- אמבטיה אקרילית.
- ארון אמבטיה תלוי הכולל מראה (בחדר באמבטיה).
- ברזים מסדרות יוקרתיים.
- נקודת חשמל מוגנת מים בחדרי הרחצה.

# NAHMİAS

הלב מרגיש בבית

## אודות החברה

בפרויקט יוקרה יש חשיבות מכרעת להיותה של החברה יזמית וקבלנית כאחד. "קבוצת נחמיאס" יוזמת ובונה את כל הפרויקטים שלה: למגורים, מסחר, משרדים ומלונאות. אנו גאים בכל אחד מעשרות הפרויקטים שהקמנו בסטנדרט הבניה הגבוה ביותר, לצד עמידה בלוחות זמנים שנקבעו מראש.

"קבוצת נחמיאס" הינה קבוצה פרטית בבעלות קלוד נחמיאס. קלוד בעל ניסיון וידע רב שנים המעורב באופן אישי בכל פרויקט. הקבוצה הוקמה ב-1994 והיא נהנית מיציבות פיננסית ונמנית עם החברות הבודדות בישראל הבונות מגדלי מגורים בני למעלה מ-45 קומות.

הקבוצה נמצאת בתנופת צמיחה מתמדת ופעילה באשדוד, בתל אביב, בפתח תקווה, ברמת גן, ברמת השרון, בהוד השרון, בראשון לציון, במודיעין, ברחובות, ביבנה, בגבעת שמואל, באשקלון, בנתניה, בית דגן ובגדרה.

<p>יח"ד אוכלסות</p> <p><b>4,500</b></p>	<p><b>30 שנות עשייה בנדל"ן</b></p>
<p>יח"ד בשיווק</p> <p><b>2,400</b></p>	<p>מ"ר מסחר ותעסוקה מאוכלס</p> <p><b>200K</b></p>
<p>יח"ד בהתחדשות עירונית</p> <p><b>1,900</b></p>	<p>מסחר ותעסוקה בשיווק</p> <p><b>50K</b></p>
<p>מ"ר תעסוקה בהתחדשות</p> <p><b>12.5K</b></p>	<p>מ"ר מסחר בהתחדשות</p> <p><b>10K</b></p>



א-בגבעה | גבעת שמואל



א-עיר היין | אשקלון



UTOPIA | שדה דב, ת"א



EVE | נוה גן, רמת השרון



מגדלי הדקל | קו ראשון לים באשדוד



Boutique | השכונה הפרטית במושבה



א-נוף השרון | נתניה



א-רוטשילד 67 | תל אביב



א-ריינס 5 | גבעתיים



א-רמת אפעל | רמת גן

המוצג בחוברת זו, לרבות תמונות, הדמיות, מימדים, ריהוט, מוצרי חשמל, אביזרי סטיילינג, ריצוף, לרבות ריצוף עץ (דקים), הינם לצורך המחשה בלבד. חוברת זו כוללת הצעות עיצוב, שדרוגים ובחירת חומרי גלם, אשר אינם מהווים חלק מהתוכנית ו/או המפרט הטכני שיצורפו לחוזה המכר אשר יחתם בין הקונה לחברה, והם בלבד יחייבו את החברה. טל.ח. 264.2026



# גדרה

השכונה הפרטית במושבה

## \*3480

# NAHMİAS

הלב מרגיש בבית

משרד המכירות: שד' בן גוריון פינת הרצל (כביש 40) גדרה  
דוא"ל: [gedera@nahmias-group.co.il](mailto:gedera@nahmias-group.co.il) | [www.nahmias-group.co.il](http://www.nahmias-group.co.il)

